

**ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ**

Превентивное управление

Годовой отчёт 2025

Управляющей компании «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ»
ЖК «Институтский, 16»
ал. Академика Лихачёва, д. 7, стр. 1

03 Оснащение дома

05 Инженерно-техническая служба

07 Регулярное ТО инженерного оборудования

11 Обслуживание общедомового имущества и текущий ремонт

18 Санитарное содержание мест общего пользования

26 Работа охраны на объекте

28 Работа ЕСС и статистика обработки заявок

30 Выполненные застройщиком гарантийные работы под контролем УК

32 Мероприятия и коммуникации с жителями

37 Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления МКД

ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ

Превентивное управление

Оснащение дома

Оснащение дома



Год ввода в эксплуатацию	2021 г
Этажность	20 эт.
Технический этаж	1 эт.
Подземные этажи	2 эт.
Общая площадь дома	32 394,7 кв. м
Площадь территории	6 305 кв. м
Количество квартир	125 квартир, площадь 14 864,7 кв. м
Паркинг	171 машино-место, площадь 2 443,7 кв. м
Коммерческие помещения	3 шт., площадь 1 468,1 кв. м
Площадь лестниц	4 301,6 кв. м
Площадь фасадов и остекления	19 934,68 кв. м
Видеокамеры	105 шт.
Многоабонентские панели СКУД	4 шт.
Одноабонентские панели СКУД	3 шт.
Точки прохода СКУД	21 шт.
Точки проезда СКУД	4 шт.

Терминалы для МГН	21 шт.
ОДС	221 сигнал
Скоростные ворота	2 шт.
Противопожарные ворота	8 шт.
Распашные ворота	2 шт.
Шлагбаумы	2 шт.
АСКУЭ	924 прибора
Лифты грузоподъемностью 1 000 кг	3 шт.
Лифты грузоподъемностью 1 150 кг	1 шт.
ГРЩ	2 шт.
ИТП	3 шт.
Приточные системы	8 шт.
Вытяжные системы	8 шт.
Воздушные завесы	2 шт.

ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ

Превентивное управление

Инженерно-техническая служба



Состав технической службы:

- инженер-электрик;
- ведущий инженер-теплотехник;
- ведущий инженер по слаботочным системам;
- инженер по слаботочным сетям;
- инженер по лифтовому оборудованию;
- ведущий инженер по эксплуатации объектов;
- инженер по текущему ремонту.

Основные функции:

- взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями, организация и контроль работ по техническому обслуживанию и ремонту;
- решение сложных, нестандартных технических вопросов, ликвидация аварийных ситуаций;
- проверка, согласование проектных решений и проектной документации, поиск и подбор оптимальных решений при реализации новых проектов;
- взаимодействие с подразделениями застройщика и генерального подрядчика;
- консультирование собственников помещений;
- участие в проведении общих собраний собственников, во встречах с инициативными группами.

ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ

Превентивное управление

Регулярное ТО инженерного оборудования

Отчет о регулярном ТО инженерного оборудования за 2025 год



1. АППЗ:

- выполнение необходимых операций для поддержания работоспособности системы в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в РФ, в т.ч. осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты;
- проверка исправности системы АППЗ – 1 раз в квартал, перемотка рукавов – ежегодно, проверка огнетушителей – ежегодно.

2. Объединенные диспетчерские системы (ОДС):

- поддержание в работоспособном состоянии системы;
- контроль наличия сигналов.

3. Приборы учета электрической и тепловой энергии, холодной и горячей воды:

- контроль технического состояния работоспособности оборудования;
- работы по снятию для направления в поверку и замене неисправного, либо не прошедшего поверку прибора учета;
- проверка работоспособности и наладка оборудования на месте эксплуатации.

4. Индивидуальные тепловые пункты, общие узлы учета тепловой энергии:

- подготовка к отопительному периоду оборудования ИТП – один раз в год;
- проведение внешнего осмотра, гидравлических испытаний запорной арматуры узлов ввода тепловой сети, а также подающего и обратного коллекторов системы отопления и ГВС. Проверка и настройка предохранительных клапанов на требуемое значение по давлению срабатывания – один раз в год;
- промывка первичного и вторичного контуров пластинчатых теплообменников в соответствии с регламентом работ и инструкциями по эксплуатации;
- проверка работоспособности системы в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах регулирования.

5. Системы видеонаблюдения многоквартирного дома:

- проведение комплексных профилактических мероприятий – один раз в месяц (проверка состояния регистратора блоков резервного питания);
- текущий осмотр и проверка – один раз в неделю;
- техническое диагностирование неисправности.

6. СКУД:

- техническое диагностирование неисправности;
- восстановление оборудования;
- текущий осмотр и проверка по согласованному графику.

Отчет о регулярном ТО инженерного оборудования за 2025 год



7. Ворота на территории многоквартирного дома:

Еженедельно:

— осмотр состояния оборудования и целостности механизмов.

Ежеквартально:

— проверка состояния механического привода оборудования, при необходимости чистка, смазка и регулировка;

— проверка срабатывания датчиков аварийной остановки и сигнализации оборудования;

— проверка состояния контактов электрических соединений питающего и соединительного кабеля, а также коммутационной и защитной аппаратуры привода оборудования;

— проверка корректности срабатывания приводов оборудования от брелока дистанционного управления;

— проверка состояния приводных механизмов движения оборудования, при необходимости чистка, смазка и регулировка.

По необходимости:

— оперативный выезд специалиста для проверки и диагностика причин неисправностей в работе механизмов и выполнение работ по их устранению.

Проведение комплексных профилактических мероприятий один раз в месяц.

8. Системы вентиляции многоквартирного дома:

— проверка датчиков аварийной остановки и сигнализации;

— проверка исправности средств индикации (контрольные лампы на щите автоматики);

— проверка состояния подшипников электродвигателя вентилятора;

— проверка элементов автоматизации, расположенных в щитах автоматики (автоматические выключатели, контакторы, реле времени, реле, трансформаторы, контроллеры – внешний осмотр, проверка корректности регулирования);

— замена воздушных фильтров при срабатывании соответствующей сигнализации.

9. Оборудование насосных станций многоквартирного дома:

— контроль давления воды в трубопроводах; контроль целостности и работоспособности систем;

— восстановление работоспособности оборудования (кранов, вентилей и т.п.), иные регламентные работы.

10. Лифтовое оборудование:

— техническое обслуживание лифтов в соответствии с действующими Правилами устройства и безопасной эксплуатации лифтов, инструкциями заводов-изготовителей, в т.ч. обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и восстановление лифта (лифтов); страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта; организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;

— аварийное обслуживание лифтового оборудования;

— ежегодное техническое диагностирование лифтов, в т.ч. обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

Обслуживание общедомового имущества и текущий ремонт

Обслуживание общедомового имущества и текущий ремонт



Общестроительные работы:

Наименование работ	Кол-во
Ремонт ЛКП защитного экрана наружных блоков кондиционеров в транзитной зоне	50 кв. м
Ремонт ЛКП защитного экрана наружных блоков кондиционеров въезд в паркинг	50 кв. м
Замена доводчиков входных групп DORMA KABATS92 B EN 1-4, со скользящим каналом (RAL 9005 матовый)	4 шт.
Замена доводчиков этажных дверей Fargo F92B EN2-4, со скользящим каналом (золото)	4 шт.
Замена доводчиков металлических дверей МОП, Fargo с рычажным приводом (RAL 9005 матовый)	5 шт.
Замена доводчиков этажных дверей GEZE TS 2000VBS, со скользящим каналом (золото)	2 шт.
Замена доводчиков металлических дверей МОП, GEZE TS 2000VBS с рычажным приводом (RAL 9005 матовый)	2 шт.
Установка дверных упоров металлических дверей (черные лестницы, переходные балконы)	70 шт.
Локальный ремонт ЛКП металлического ограждения территории	20 п. м
Штучная замена поврежденных в процессе эксплуатации тротуарных плиток	10 кв. м
Замена роликов дверей кабин	1 компл.
Замена роликов дверей шахты первых этажей	3 компл.
Замена дренажного насоса в помещении насосной АУПТ	1 компл.
Замена светильников освещения территории	5 шт.
Установка дополнительного комплекта датчиков движения на ворота дворовой территории	1 шт.
Доводчик GEZE TS 5000, size EN 2-6, окраска в специальные цвета RAL	2 шт.
Замена ручек металлических дверей паркинга	2 шт.
Замена крепежа решеток водосборных лотков паркинга	50 шт.
Демпфер защитный	8 шт.
Замена дренажных насосов	3 шт.
Замена драйверов, БАП, светодиодных модулей в светильниках МОП	10 шт.

Обслуживание общедомового имущества и текущий ремонт



Лифты:

Наименование работ

Замена троса ограничителя скорости

Замена блока противовеса

Замена роликов дверей шахты

Ремонт дверей кабины

Доп. работы инженерно-технические:

Наименование работ

Проведены работы по замене плиточного покрытия при въезде во двор (площадь 30 кв. м)

Во избежание ДТП выполнены работы по установке закладных и фотоэлементов на внутридомовой территории

Установлены фильтры тонкой очистки воды в водомерном узле (улучшено качество водоснабжения и снижено количество жалоб)

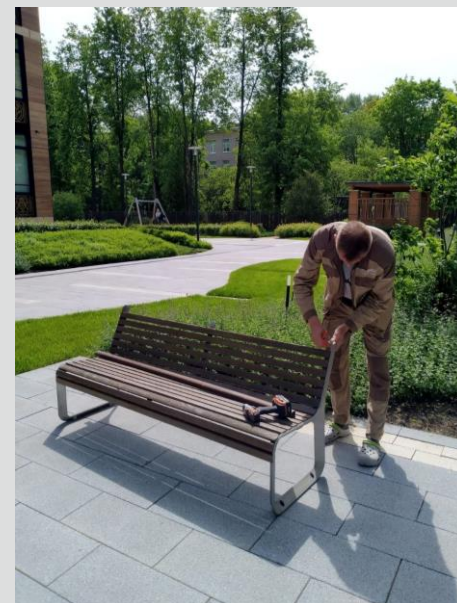
В рамках целевого сбора по решению ОСС выполнены работы по закупке и установке оконных ручек с замками и заглушек в лифтовых холлах

Выполненные работы по обслуживанию общедомового имущества и текущему ремонту

LEGENDA
COMFORT

ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ

Превентивное управление





С собственниками выстроены доверительные и прозрачные отношения в результате активной и планомерной работы с Советом дома. В ходе регулярных встреч с членами СД были рассмотрены или находятся на рассмотрении следующие важные вопросы для жизни дома:

Наименование работ

Ограничение парковки транспортных средств путем установки малых архитектурных форм вдоль внешнего фасада МКД

Оснащение паркинга и МОП усилителями/ ретрансляторами сигналов GSM – выполнен расчет стоимости с указанием необходимого оборудования.
На данный момент на рассмотрении у Совета дома

Предотвращения дорожно-транспортных происшествий – вынесена на обсуждение возможность замены распашных ворот на откатные

Повышение уровня безопасности собственников – введение дополнительного поста охраны в зоне ресепшен с учетом увеличения стоимости тарифа по статье

Повышения комфорта собственников – ведется обсуждение внесения изменений в правила Добрососедства в части изменения режима шумных работ

Реализованные инициативы



- Благоустройство прилегающей территории к МКД совместно с советом дома;
- Высажены кустарники, посеяна трава, организована дорожка;
- Высажено 20 можжевельников Mint Juler в зоне центральной входной группы;
- Организованы дорожки из стабилизированного гравия по газону со стороны фасада;
- Установлена велопарковка на 14 мест. (планируется установка козырька в 2026);
- Организован отдельный сбор мусора в тестовом режиме для дальнейшей проработки вопроса в рамках ОСС.



Претензионно-исковая работа

Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников:

Количество направленных претензий потребителям-должникам	2
Количество направленных исковых заявлений, заявлений на выдачу судебного приказа	1
Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, поданным в отчетном периоде и исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненным после отчетного периода	0

Санитарное содержание мест общего пользования

Санитарное содержание МОП



Перечень выполненных работ

1. Двор:

- Подметание внутренней и прилегающей территории;
- Мытье площадки перед входом в подъезд;
- Уборка и поливка газонов, зеленых насаждений;
- Влажная уборка мусоросборной камеры. Мытье пола. Помывка мусоросборных контейнеров;
- Уборка урн;
- Удаление мха и сорняков в стыках брусчатки, на примыкании мощения к газонам, на кровле;
- Мытье цокольной части фасада (на высоту 2 м от уровня пола);
- Влажная протирка игрового и спортивного оборудования, малых архитектурных форм;
- Чистка лотков внутреннего двора и на внешней территории.

2. Парадные:

- Влажная уборка площадок 1-го этажа, тамбура, лифтхоллов паркинга;
- Обеспыливание горизонтальных и вертикальных поверхностей радиаторов, подоконников;
- Мытье пола кабины лифта;
- Влажная протирка плафонов и потолков кабины лифта;
- Влажная протирка стен, дверей колясочной, дверей тамбура, лифтовых порталов, зеркал (до 2м.от пола);
- Мытье остекления входной группы, стекол дверей, стойки ресепшн;
- Влажная протирка почтовых ящиков;
- Подметание и очистка сменных ковров;
- Мытье лестничных, этажных площадок и маршей выше 1-ого этажа. Мытье производится механизированным способом при помощи поломоечной машины Itor;
- Влажная протирка дверей МОП с 2-х сторон (двери лифтхоллов, дверей отсеков, переходных балконов, пожарных лестниц);
- Влажная уборка переходных балконов, включая мытье водоотливов и перилл в летний период.

ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ

Превентивное управление

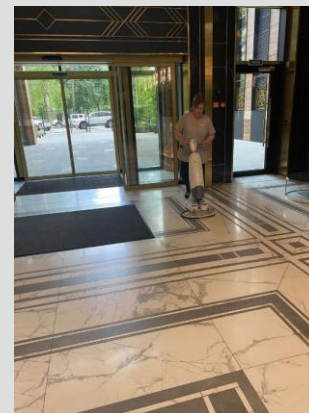
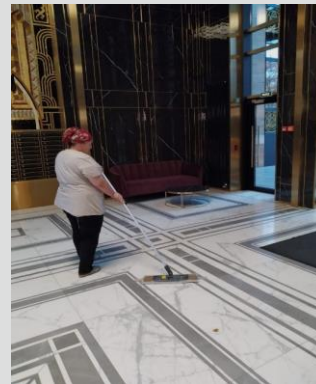
Санитарное содержание МОП



**ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ**

Превентивное управление

Уборка



Санитарное содержание МОП



**ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ**

Превентивное управление

Перечень выполненных работ

3. Паркинг:

- Обеспыливание перилл, навигации, дверей, доводчиков, коммуникаций на лестницах в паркинг;
- Механизированная уборка подземного паркинга с помощью поломоечной машины;
- Влажная уборка колесо-отбойников;
- Удаление пыли с вертикальных и горизонтальных поверхностей Р1, Р2 на уровне до 2 м (пожарные шкафы, инфостенды, навигация, отбойники на колоннах, вент. решетки, розетки, кожухи камер наблюдения, коммуникации);
- Мытье ворот;
- Мытье спусков в паркинг в летний период;
- Чистка лотков паркинга.



Содержание и уход за элементами озеленения



**ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ**

Превентивное управление

Перечень выполненных работ

1. Работы по уходу за газоном: прочёсывание и аэрация, покос, подрезка края, прополка (обработка гербицидом избирательного действия), уборка листьев и мусора, внесение удобрений.

2. Уход за древесно-кустарниковыми насаждениями: внесение удобрений, формирование кроны, обрезка, прищипывание, обработка инсектицидами, фунгицидами и пр. препаратами, прополка.

Договорные обязательства выполняются в установленные сроки в полном объеме: сервисное обслуживание строго один раз в неделю согласно графика с апреля по ноябрь.

Выполнено 29 выездов:

13 раз – санитарная обрезка кустарников, формирование кроны деревьев;
7 раз – обработка кустарников и деревьев от болезней;
4 раза – просев газона;
17 раз – прополка;
19 раз – покос газона.

Высажено:

13 шт. – гейхера;
27 шт. – спирея японская по гарантии.

Выполненные работы по содержанию озеленения

**ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ**

Превентивное управление

Озеленение

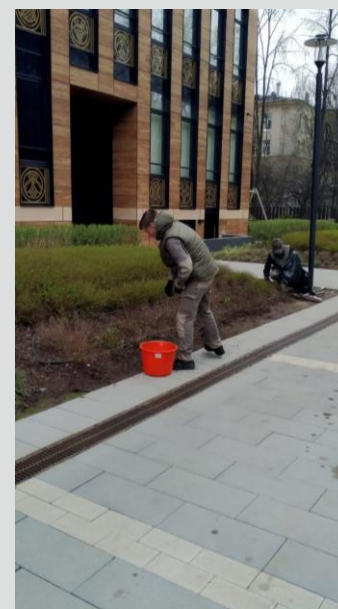
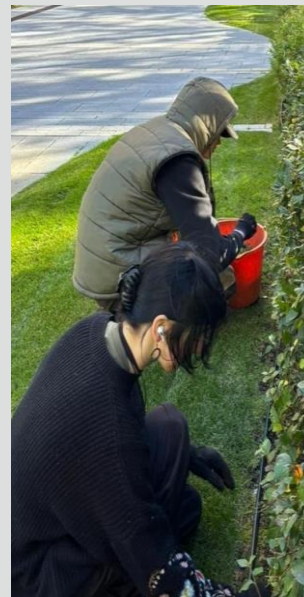


График ухода за древесно- кустарниковыми насаждениями

Апрель	<p>Скарификация, прочёсывание газонов 1 раз Обрезка кустарников санитарная (формирующая) 1 раз Обрезка деревьев санитарная (или формирующая, если переносили с осени на весну) Уборка листьев (опад прошлого года, если листья опали после последнего выезда в ноябре) 1 раз Обработка древесно-кустарниковых насаждений фунгицидом, инсектицидом (март-май, зависит от погодных условий) 1 раз Формирование приствольных кругов у деревьев и санитарных кустарников 1 раз</p>
Май	<p>Стрижка газонов 2-3 раза Удобрение газонов комплексным удобрением 1 раз Обработка газонов гербицидом избирательного действия 1 раз Обработка ДК насаждений фунгицидом, инсектицидом, стимулятором 1 раз Удобрение ДК насаждений комплексным удобрением 1 раз Прополка ДК насаждений 3 раза</p>
Июнь	<p>Стрижка газонов 2-3 раза Обработка газонов гербицидом, фунгицидом (при необходимости) 1 раз Обработка ДК насаждений фунгицидом, инсектицидом, внекорневая подкормка (при необходимости) 1 раз Стрижка кустарников (формирующая, живые изгороди) 1 раз Прополка ДК насаждений 2-3 раза</p>
Июль	<p>Стрижка газонов 2-3 раза Удобрение газонов (если нет полива и дождей, возможно в августе) 1 раз Стрижка кустарников (формирующая, живые изгороди) 1 раз Прополка ДК насаждений 2-3 раза Обработка фунгицидом, инсектицидом, стимулятором ДК насаждений (по необходимости) 1 раз</p>
Август	<p>Стрижка газонов 2-3 раза Удобрение газонов (если не произведено в июле) 1 раз Обработка ДК насаждений фунгицидом, инсектицидом (при необходимости) 1 раз Прополка ДК насаждений 2-3 раза</p>
Сентябрь	<p>Стрижка газонов 2-3 раза Удобрение газонов (осеннее) 1 раз Стрижка кустарников (по необходимости) 1 раз Удобрение ДК насаждений комплексным удобрением «Осень» 1 раз Обрезка ДК насаждений (санитарная, формирующая) 1 раз Прополка ДК насаждений 2-3 раза</p>
Октябрь	<p>Стрижка газонов 2-3 раза Обработка газонов фунгицидом (при необходимости) 1 раз Обрезка газона (при необходимости) 1 раз Обрезка ДК насаждений (санитарная, формирующая) 1 раз Обработка многолетников 1 раз Обработка ДК насаждений фунгицидом, инсектицидом (осенняя профилактическая) 1 раз Прополка 2-3 раза</p>
Ноябрь	<p>Уборка листьев с газона и куртин ДК насаждений 2 раза</p>

**ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ**

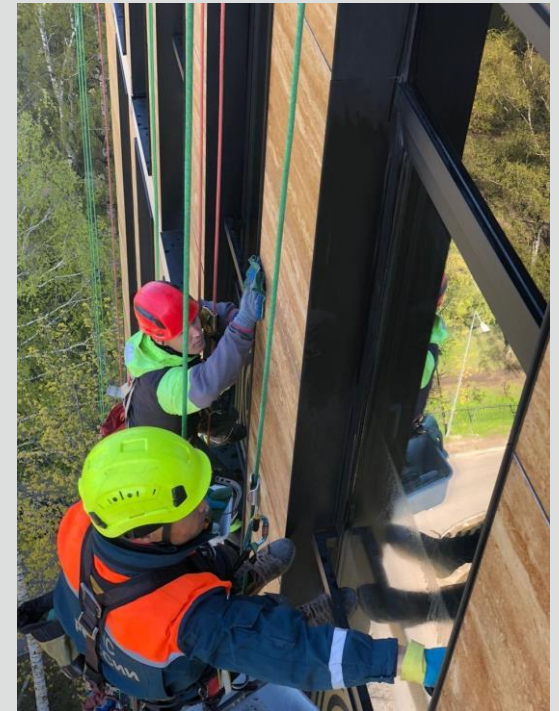
Превентивное управление

Дополнительные работы в рамках санитарного содержания МОП



Дополнительные работы:

- мойка остекления и фасада два раза в год согласно целевому сбору;
- химчистка мягкой мебели ЦВГ;
- проведены пескоструйные работы по плиточному покрытию территории (очистка от ржавчины и масляных пятен);
- введена новая система СВЕП (SWEP) для уборки общих площадей без дополнительных денежных затрат.



Работа охраны на объекте

Отчет по работе охраны на объекте за 2025 год



234

посторонних пытались
несанкционированно
проникнуть во двор



11

из них рекламные
рассылки



1771

ВСЕГО принято
звонок-обращение



17

звонков по поводу
эксплуатации
(протечки и т.д.)



63

звонка по поводу
нарушения режима
тишины (ремонт, громкая музыка)



1687

звонков по поводу
пропуска автомобилей
доставки



2

Реально что-то горело



304

случая неправильной
парковки пресечено
на территории



81

раз пресечено курение
на территории двора,
балконах, МОП



2

раза предоставили
записи с камер
видеонаблюдения



29

предотвращений порчи
общедомового имущества
собственников



18

новых мест незаконного
хранения личных вещей
и строительного мусора
в МОП выявлено



26

раз сработала
пожарная сигнализация

Работа ЕСС и статистика обработки заявок

Статистика обработки заявок



891

Заявок поступило

851

Заявок выполнено

2,45

Среднее количество заявок
в день на специалиста

2,34

Среднее количество
выполненных заявок
на специалиста в день

1

Количество
специалистов в день

33

Среднее количество входящих
звонков в день на специалиста

44

Среднее количество исходящих
звонков в день на специалиста

77

Среднее количество звонков
в день на специалиста

Единая
служба
сервиса

**Выполненные застройщиком гарантийные работы
под контролем УК**

Гарантийные работы под контролем УК

Эвакуационные лестницы и тамбуры паркинга (работы не завершены):

- укладка керамогранита;
- штукатурка стен;
- окраска потолка;
- окраска металлических ограждений лестниц.

Кровля:

- локальный ремонт мягкой кровли (пузыри).

Паркинг:

- восстановление обогрева рампы;
- устранение протечек паркинга;
- устранение усадочных трещин стяжки пола паркинга;
- ремонт декоративной штукатурки в тамбуре лифтового холла уровня -2 (протечка по деформационному шву);
- устранение протечки по пожарным трубам и шкафам уровня -2 с устранением последствий;
- герметизация протечек по вводным коммуникациям в паркинге и технических помещениях.

Мероприятия и коммуникации с жителями

Праздники и мероприятия

В рамках культуры Добрососедства провели на высоком уровне незабываемые праздники и тематические мероприятия для жителей дома



**ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ**

Превентивное управление

Футбольный матч «Летний кубок Добрососедства»



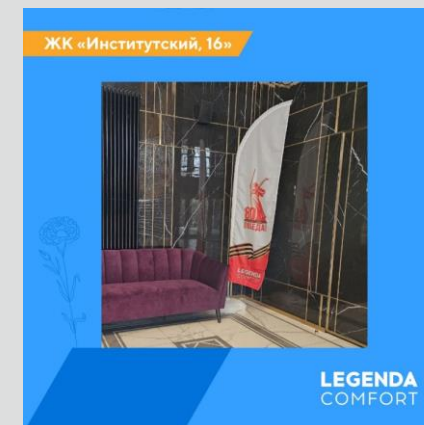
Футбольный матч «Зимний кубок Добрососедства»



Парад историй «ЛЕГЕНДА нашей семьи»



Украшение парадных ко Дню Победы



Праздники и мероприятия

В рамках культуры Добрососедства провели на высоком уровне незабываемые праздники и тематические мероприятия для жителей дома



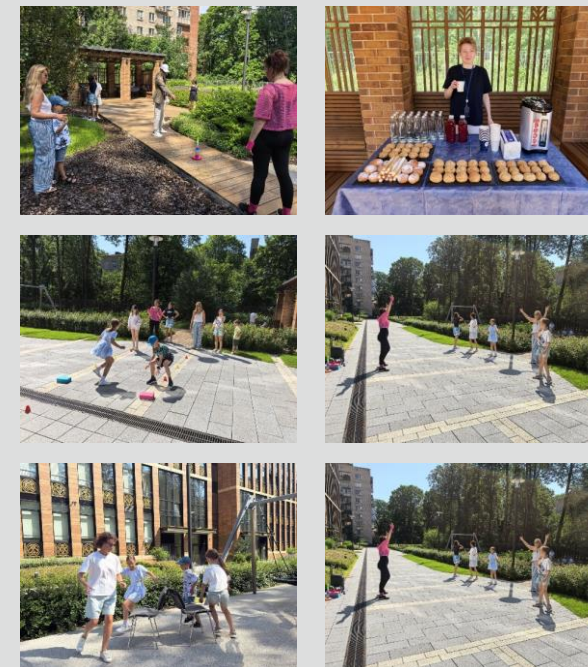
ЛЕГЕНДА КОМФОРТ

Превентивное управление

Масленица



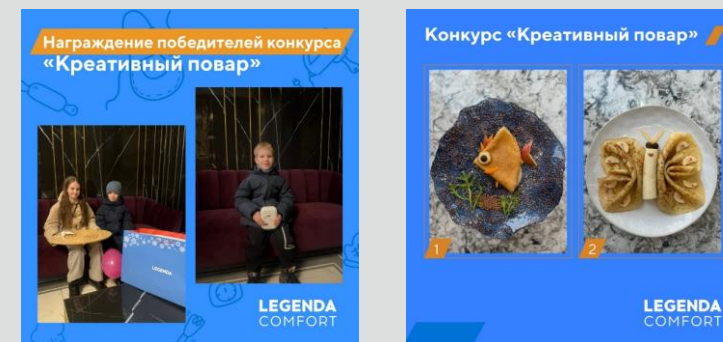
День Добрососедства



Конкурс новогодней игрушки



Фотоконкурс «Креативный повар»



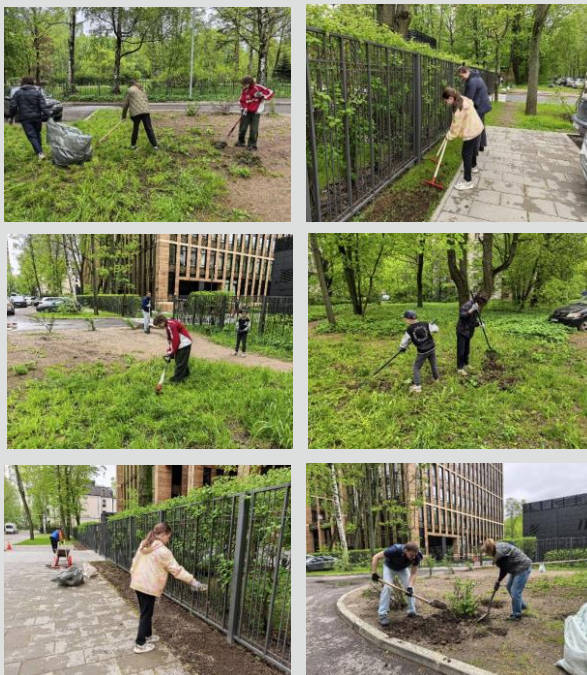
Праздники и мероприятия

В рамках культуры Добрососедства провели на высоком уровне незабываемые праздники и тематические мероприятия для жителей дома



**ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ**
Превентивное управление

Субботник



Новогодний праздник



Конкурс на лучшего охранника и уборщика



Украшение

**ЛЕГЕНДА
КОМФОРТ**

Превентивное управление

Новогоднее декорирование

Уже в первых числах декабря двор и ЦВГ были украшены, чтобы жители начали настраиваться на праздничную волну и готовиться к приятным хлопотам.



100

Отчет об исполнении управляющей
организацией договора управления МКД



ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, Академика Лихачёва аллея, д. 7 стр. 1 за 2025 год

ООО «Управляющая компания «Легенда Комфорт»

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

Санкт-Петербург, Академика Лихачёва аллея, д. 7 стр. 1

(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирного дома, по вопросам отчета)

1147847291020/7810977608

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету: info@legenda-comfort.ru

(номер телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, уполномоченного давать разъяснения по отчету)

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принадлежащих собственникам жилых и нежилых помещений
(без учета помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома) в кв. м

18 770,00

Дата размещения отчета:

26.03.2026



1. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

N п/п	Наименование работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Цена (стоимость) единицы работы (услуги), руб.*	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 5)	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 7)
1	Эксплуатация инженерных систем и оборудования МКД (в т.ч. НДС)	мес.	531 571	12	6 378 847	12	6 378 847
2	Обслуживание общедомового имущества МКД (в т.ч. НДС)	мес.	795 274	12	9 543 286	12	9 543 286
3	Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества (в т.ч. НДС)	-	-	-	2 090 052	-	2 090 052
4	Санитарное содержание мест общего пользования (в т.ч. НДС)	мес.	552 781	12	6 633 370	12	6 633 370
5	Диспетчеризация и администратор МКД (в т.ч. НДС)	мес.	414 629	12	4 975 552	10,81	4 480 176
6	Аварийно-диспетчерское обслуживание (в т.ч. НДС)	мес.	66 258	12	795 100	12	795 100
7	Содержание и уход за элементами озеленения (в т.ч. НДС)	мес.	170 245	12	2 042 941	12	2 042 941
8	Охрана (в т.ч. НДС)	мес.	531 571	12	6 378 847	12	6 378 847
9	Расходы по содержанию и ремонту машино-мест и помещений вспомогательного использования автостоянки (в т.ч. НДС)	мес.	243 637	12	2 923 643	12	2 923 643
ИТОГО				-	43 840 837	-	43 345 461

Справочно	
Тариф, действующий в отчетном периоде	Тариф по фактическим расходам в отчетном периоде
28,32	28,32
37,23	42,37
29,45	29,45
22,09	19,89
3,53	3,53
9,07	9,07
28,32	28,32
99,70	99,70

2. За отчетный период выполнены следующие работы по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в т.ч. НДС):

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода (руб.)	821 234
Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в составе платы за содержание жилого помещения, за отчетный период (руб.)	1 660 033
Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период (руб.)	1 333 048
Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода (руб.)*	1 148 219
* в т.ч. в 2025 году за период 01.04.2025 - 31.12.2025 сумма 20% от общей суммы платежей на оплату расходов на улучшение объектов ОДИ (п.6 Протокола OCC № 1/2024 от 09.10.2024) составляет	249 005

Справочно	
Тариф по ТР, действующий в отчетном периоде	Тариф по ТР по фактическим расходам в отчетном периоде
7,37	5,92

* средняя стоимость работы (услуги)

Итоги управления МКД



№ п/п	Наименование работы	Основание проведения работы	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, руб.	Объем выполненных работ с единицами измерения	Реквизиты акта выполненных работ или адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", где размещен такой акт, при наличии подписанного акта
1	Работы по текущему ремонту за январь 2025г.	Договор управления №ДУ/2022 от 13.01.2022	6 881	-	АКТ №1 от 31.01.2025
2	Работы по текущему ремонту за февраль 2025г.	Договор управления №ДУ/2022 от 13.01.2022	5 209	-	АКТ №2 от 28.02.2025
3	Работы по текущему ремонту за март 2025г.	Договор управления №ДУ/2022 от 13.01.2022	316 798	-	АКТ №3 от 31.03.2025
4	Работы по текущему ремонту за апрель 2025г.	Договор управления №ДУ/2022 от 13.01.2022	13 775	-	АКТ №4 от 30.04.2025
5	Работы по текущему ремонту за май 2025г.	Договор управления №ДУ/2022 от 13.01.2022	19 017	-	АКТ №5 от 31.05.2025
6	Работы по текущему ремонту за июнь 2025г.	Договор управления №ДУ/2022 от 13.01.2022	214 059	-	АКТ №6 от 30.06.2025
7	Работы по текущему ремонту за июль 2025г.	Договор управления №ДУ/2022 от 13.01.2022	191 081	-	АКТ №7 от 31.07.2025
8	Работы по текущему ремонту за август 2025г.	Договор управления №ДУ/2022 от 13.01.2022	107 808	-	АКТ №8 от 31.08.2025
9	Работы по текущему ремонту за сентябрь 2025г.	Договор управления №ДУ/2022 от 13.01.2022	288 951	-	АКТ №9 от 30.09.2025
10	Работы по текущему ремонту за октябрь 2025г.	Договор управления №ДУ/2022 от 13.01.2022	21 523	-	АКТ №10 от 31.10.2025
11	Работы по текущему ремонту за ноябрь 2025г.	Договор управления №ДУ/2022 от 13.01.2022	0	-	АКТ №11 от 30.11.2025
12	Работы по текущему ремонту за декабрь 2025г.	Договор управления №ДУ/2022 от 13.01.2022	147 946	-	АКТ №12 от 31.12.2025
ИТОГО			1 333 048		

В т.ч. Ремонт ЛКП защитного экрана наружных блоков кондиционеров; Замена доводчиков входных групп; Замена доводчиков этажных дверей; Замена доводчиков металлических дверей МОП; Замена доводчиков этажных дверей; Установка дверных упоров металлических дверей; Локальный ремонт ЛКП металлического ограждения территории; Штучная замена тротуарных плиток; Замена драйверов, БАП, светодиодных модулей в светильниках МОП; Замена светильников освещения территории; Замена неисправных АКБ слаботочных систем; Замена неисправных кнопок выход для СКУД; Замена неисправных электромагнитных замков; Установка дополнительного комплекта датчиков движения на воротах дворовой территории; Замена видеокамеры на фасаде; Замена контроллера СКУД; Замена считывателя; Замена доводчика, окраска; Замена неисправных АКБ слаботочных систем по выходу.



3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период (руб.)*

7 138 689

* - в т.ч. уплаченные в бюджет налоги

2 285 972

4. Сведения о претензионно-исковой работе в отношении собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, имеющих задолженность по оплате за жилое помещение и (или) коммунальные услуги:

№ п/п	Количество направленных претензий потребителям-должникам	Количество направленных исковых заявлений, заявлений на выдачу судебного приказа	Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, поданным в отчетном периоде и исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненных после отчетного периода
1	2	1	0

5. Сведения о начислениях лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе за оказанные дополнительные услуги (оказываемые на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), о поступлении средств от собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме за указанные работы (услуги) за отчетный период (в т.ч. НДС):

№ п/п	Вид платежа	Задолженность на начало отчетного периода, руб.*	Размер начисленных средств, руб.	Размер поступивших средств, руб.	Задолженность на 1 января периода, следующего за отчетным, руб.
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	9 404 047	49 914 088	50 536 223	8 781 912
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО		9 404 047	49 914 088	50 536 223	8 781 912
* исключена задолженность по индивидуальным приборам учета в размере		1 218 818			

6. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) в рамках целевых взносов от собственников/ нанимателей помещений в многоквартирном доме (в т.ч. НДС):

№ п/п	Наименование целевого взноса	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.	Размер начисленных средств, руб.	Объем выполненных работ, руб.
1	Целевой взнос по централизованной помывке фасада	0	3 298 335	3 298 335
2	Целевой сбор за замену фурнитуры	572 698	0	572 698

ЛЕГЕНДА КОМФОРТ

Превентивное управление

Спасибо за внимание!